

**IMST: exklusives PENTHOUSE im Atrium - Juwel in den Alpen mit Lager und 2 Autoabstellplätze**



**Objektnummer: 987**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	94,55 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	729.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH  
Maria-Hilf-Straße 48  
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123













# PENTHOUSE WOHNUNG ATRIUM IMST

DACHGESCHOSS & DACHTERRASSE 04.04.2024

## TOP 25

3-ZIMMER-WOHNUNG

01 VORRAUM	10.59m <sup>2</sup>
02 BAD	7.53m <sup>2</sup>
03 AR.	4.03m <sup>2</sup>
04 WOESS/KO	51.02m <sup>2</sup>
05 ZIMMER	10.79m <sup>2</sup>
06 SF.	5.75m <sup>2</sup>
07 WC	2.01m <sup>2</sup>
08 VORRAUM	2.83m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>94.55m<sup>2</sup></b>

T1 TERRASSE	52.31m <sup>2</sup>
T2 TERRASSE	31.74m <sup>2</sup>
G1 DACHGARTEN BEKIEST	72.68m <sup>2</sup>

KELLERABTEIL	1 STK
TG STELLPLATZ	1 STK

M = 1 : 100

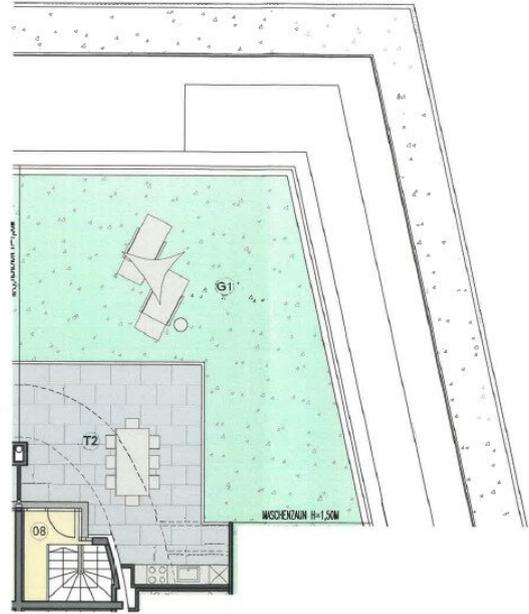


DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG  
 AUßER BADWANNE ODER DUSCHE,  
 WC UND WASCHTISCH  
 SIND NICHT BESTANDTEIL  
 DES LIEFERUMFANGES. EBENFALLS  
 NICHT IM LIEFERUMFANG SIND KAMMEL-  
 SCHÄRTE KÖNNEN NOCH IN GRÖßE  
 & LAGE VARIEREN LICHT-, LÜFTUNGS-  
 REVISIONSSCHÄRTE SOWIE  
 BÖSCHUNGEN SIND NICHT DARGESTELLT!  
 TECHNISCH BEDINGTE HÖHENUNTERSCHIEDE  
 ZWISCHEN WOHNÄUMEN UND TERRASSEN  
 SIND IM PLAN NICHT DARGESTELLT!  
 HINSEHL. DER AUSSTATTUNG GILT DIE  
 BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

FLÄCHENANGABEN & MAßE BEZIEHEN  
 SICH AUF DEN ROHBAU (UNGERÜTZT),  
 MAßTOLERANZEN ± 3%  
 ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



DACHGESCHOSS

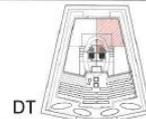


DACHTERRASSE

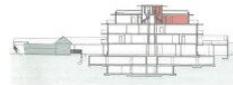
LAGE IN GRUNDRIß UND SCHNITT IST SCHEMATISCH DARGESTELLT

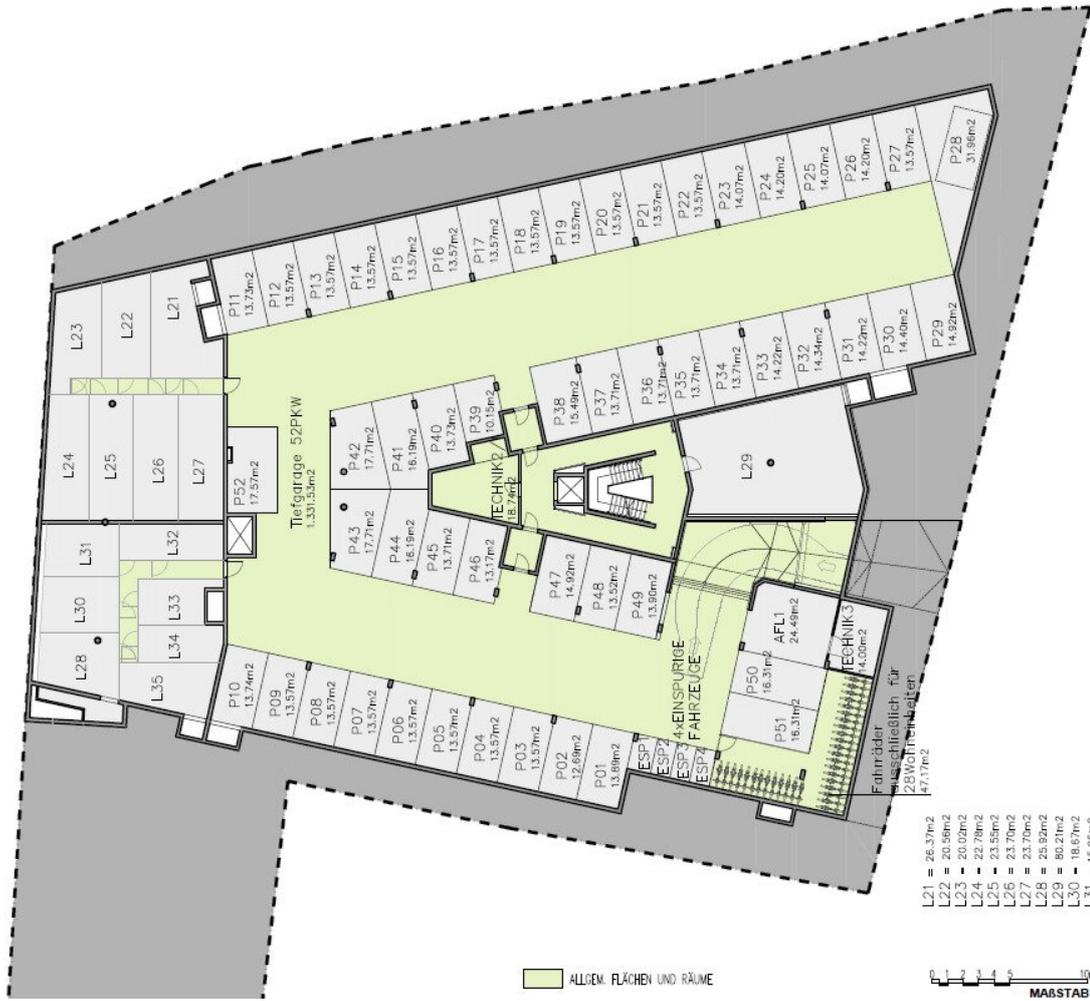


DG



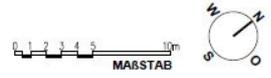
DT





- L21 = 26,37qm²
- L22 = 20,56qm²
- L23 = 20,02qm²
- L24 = 22,78qm²
- L25 = 23,55qm²
- L26 = 23,70qm²
- L27 = 23,70qm²
- L28 = 25,92qm²
- L29 = 80,71qm²
- L30 = 18,67qm²
- L31 = 15,98qm²
- L32 = 16,02qm²
- L33 = 13,40qm²
- L34 = 13,20qm²
- L35 = 18,15qm²
- AFL = AUSSTELLUNG
- ESP = ENSPURTE FAHRZEUGE (3,00qm²)

ALLGEM. FLÄCHEN UND RÄUME



## Objektbeschreibung

Das Gebäude besticht mit einer einmaligen und überaus sonnigen Lage, die in alle Richtungen freie Sicht auf die beeindruckende Bergwelt von **Imst** gewährt. Exklusiv präsentieren sich auch die geräumigen 2- und 3-Zimmer-Penthouse-Wohnungen des Projekts, die mit **Landhausdielen** und modernen **Fliesenbelägen**, Badverbauten im italienischen Design, hochwertigen Schiebeelementen und Raffstores sowie begehbaren Schrankräumen eine sehr komfortable Grundausstattung aufweisen.

Das Wohn- und Geschäftshaus gliedert sich in 6 Büros, ein ca. 600 m<sup>2</sup> großes Lager mit eigenem Lastenlift und Ladefläche, eine Bawag-Bankfiliale, eine Generali-Filiale, einen Friseur, einen Hausmeister und insgesamt 28 Wohneinheiten. Vor allem in den beiden obersten Dachgeschossen zeigt sich der Qualitätssinn mit gleich 6 Penthäusern von seiner schönsten Seite. Im DG 1 wurden 2 Penthäuser angelegt, die mit rund 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche und als 3-Zimmer-Wohnungen konzipiert mit einer rund 80 m<sup>2</sup> großen Terrasse für viel Wohnkomfort sorgen. Auf derselben Ebene befinden sich 4 weitere Penthäuser mit einer Nutzfläche von rund 90-100 m<sup>2</sup>. Diese verfügen im DG 2 über einen Dachgarten und jeweils ca. 80 qm großen Terrassenflächen. Alle Penthäuser im DG 2 haben einen Dachgarten mit vorinstallierten **Elektroanschlüssen**, die den Einbau einer Outdoorküche oder Sauna ermöglichen.

Das Penthouse **TOP 25** befindet sich im **obersten Stockwerk** und ist über das Treppenhaus sowie den **Personenaufzug** erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. **94,55 qm** zuzüglich **einer Terrasse** mit ca. 52,31 qm **und einer Dachterrasse** mit ca. 109,51 qm und unterteilt sich in **Vorraum, Wohnküche, Abstellraum, WC, Schlafzimmer** und **Schrankraum**, sowie **Badezimmer**.

Von der Terrasse und der Dachterrasse haben Sie einen atemberaubenden Blick über Imst und die Tiroler Bergwelt.

**Kellerabteil:** Der Immobilie ist das große Lager L31 zugeordnet: für € 16.000,-

**Tiefgarage:** P03 und P04 für € 50.000,-

Das Penthouse ist nur mit Lager und Tiefgaragenabstellplatz, als Paket, zu erwerben.

**Allgemeinteile:** Im Untergeschoss befindet sich der **Fahrradraum** und **4 Abstellplätze** für einspurige Fahrzeuge, z.B. Mopeds

### ECKDATEN:

- Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Badmöbel sowie separatem WC

- **Terrasse:** Großzügig, Richtung Westen mit Blick über das Tal ausgerichtet
- **Dachterrasse** mit Blick Richtung West: Absturzsicherung wird vor Übergabe fertig gestellt, Boden entweder bekiest oder mit Terrassenplatten verlegt; Anschlüsse für möglicher Sauna, Outdoorküche werden zur Verfügung gestellt
- Boden: Hochwertige Dielen und zeitlose Fliesen
- Heizung: Fußbodenheizung, **Photovoltaikanlage** am Dach (Strom) und Fernwärme
- Fenster: Kunststofffenster, 3fach Wärmeschutzverglasung
- Verdunkelung: Raffstores
- **Komfortlüftung** mit Luftaustausch und Passivhausstandard: Zulufterwärmung mit Wärmerückgewinnung; Zuluftkühlung über Kühlaggregat
- Internetanschluss: Glasfaser im Haus
- Sehr gute Energiebilanz - siehe Energieausweis
- Geplante Investitionen in der Wohnanlage lt. HV: 2024 keine geplant
- Wohnungseigentum
- Vordach wird noch montiert (Skizze steht zur Verfügung)

Preis **Penthouse** mit **Terrasse** und **Dachgarten**: € 663.000,-

Preis TGAP P03: € 25.000,-

Preis TGAP P04: € 25.000,-

Preis Lager L31: € 16.000,-

**Summe: € 729.000,-**

Der Vertragserrichter und Treuhänder ist RA Dr. Harthaller.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap